

CREUSE GRAND SUD

Communauté de Communes

Conseillers en exercice	45
Présents	41
Nombre de pouvoirs	4
Votants	45



DELIBERATION du CONSEIL de la Communauté

N° 2021 – 048

Séance du 13 avril 2021

BAIL EMPHYTEOTIQUE TRIPARTITE POUR PROJET PHOTOVOLTAIQUE A AUBUSSON

L'an deux mille vingt-et-un le treize avril à 18h, les membres composant le Conseil de la Communauté de communes Creuse Grand Sud se sont réunis à la salle polyvalente de Vallière, au nombre de 41, sous la présidence de Valérie Bertin, Présidente, pour la tenue de la séance pour laquelle ils ont été convoqués individuellement et par écrit le 7 avril 2021.

ETAIENT PRESENTS : Mesdames et Messieurs BRUNET Guy; MOINE Michel; HAGENBACH Nadine; DUCOURTIOUX Stéphane; COLLET-DUFAYS Céline; ROGER Thierry; HAYEZ Marie-Françoise; ROUGIER Bernard; DUGAUD Isabelle; BAUCULAT Annick; LEGER Jean-Luc; MALHOMME Elodie; DEBAENST Catherine; DURAND Serge; LABOURIER Dominique; DETOLLE Alain; NICOUX Renée; ROULET Alain; FOURNET Marie Hélène; LABARRE Jacqueline; ESTERELLAS Philippe; COLLIN Philippe; SIMONS Benjamin; BONIFAS Marina; RAVET Nadine; LETELLIER Thierry; LHERITIER Laurent; MERIGOT Pascal; VERONNET Jean-Luc; CHEVREUX Laurence; LEGROS Pierrette; ARNAUD Christian; JOSLIN Jean-Louis; FOUGERON Roger; DELARBRE Chantal; PRIOURET Denis; SAINTRAPT Alex; MIOMANDRE Didier; BIALOUX Claude; BERTIN Valérie; TOURNIER Jacques.

ETAIENT EXCUSES : M. AUMEUNIER Gérard, suppléé par Mme DELARBRE Chantal

Ayant donné procuration : TERNAT Didier à PRIOURET Denis; BCEUF Jacques à BERTIN Valérie; PINLON Evelyne à DEBAENST Catherine; BOUQUET Benjamin à HAGENBACH Nadine;

ETAIENT ABSENTS :

Mme Valérie BERTIN présente le rapport suivant :

Rappel du contexte

En 2017, la Communauté de communes Creuse Grand Sud était sollicitée spontanément par l'entreprise LUXEL ayant son siège social à Paris La Défense pour réaliser une centrale photovoltaïque au sol sur l'emprise de l'ancienne décharge d'Aubusson, parcelle BL 33 lieu-dit Les Bruyères.

Rappelons que cette parcelle d'une surface de 5.2 ha a servi de décharge d'ordures ménagères de

1960 à 2001. Des travaux de réhabilitation ont ensuite été menés sous la maîtrise d'ouvrage du SIVOM d'Aubusson, conformément à l'arrêté préfectoral de cessation d'activité en date du 28 juin 2001.

Elle se présente désormais comme une friche non utilisée mais sur laquelle un suivi post-exploitation est réalisé depuis 2003 pour une durée de 30 ans par la Communauté de Communes Creuse Grand Sud, au titre de sa compétence Déchets.

Les contraintes techniques du site, notamment son enclavement, l'absence d'accès à la route départementale, la petite surface exploitable de 3.4 ha permettant une production envisagée d'environ 2 MWh rendue possible par financement complémentaire de la Commission Régionale de l'Energie CRE (appel à projets) ne faisaient pas à priori de ce site, un lieu favorable et attractif au développement et à l'exploitation d'une activité de production photovoltaïque.

Par délibération n°2017-100 du 11 octobre 2017, la Communauté de communes autorisait le Président à signer une convention de mise à disposition avec promesse de bail emphytéotique en date du 26 février 2018 pour une durée de cinq (5) ans, pour l'implantation d'une centrale de production électrique photovoltaïque au sol. La Commune d'Aubusson autorisait cette contractualisation par délibération n°2017-68 du 13 décembre 2017.

Cette convention a été signée le 26 février 2018 et modifiée par avenant (délibération n°2018-090 du conseil communautaire en date du 10 juillet 2018). Depuis, et en application de l'article 8 de cette convention, la société Luxel a notifié à l'EPCI qu'elle substituait ses droits à la Société dénommée CPV SUN 25 puis à la Société dénommée CPV SUN 35.

Afin de rendre ce projet réalisable et dans la mesure où il présente un caractère d'intérêt général, la communauté de communes a engagé une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU d'Aubusson (arrêté du président n°2018-004 du 31/10/2018 puis approbation par délibération n°2019-035 du Conseil communautaire du 10 avril 2019). Pour cette perspective, une enquête publique unique portant sur la déclaration de projet et la demande de permis de construire déposée par l'entreprise s'est déroulée du 20 février au 22 mars 2019 (arrêté préfectoral du 29 janvier 2019).

Le permis de construire pour la construction d'une centrale photovoltaïque au sol, comprenant des panneaux photovoltaïques, des locaux techniques et clôture, a été accordé à la SARL CPV SUN 40 par Arrêté de la Préfète de la Creuse le 20 mai 2019 sous le n° PC 023 008 18 T0009. Le conseil communautaire avait donné à cet égard son avis favorable par délibération n°2019-013 du 12 mars 2019 ainsi que le conseil municipal d'Aubusson lors de sa réunion du 20 mars 2019.

Il a ensuite été transféré à la société CPV SUN 25 (Arrêté de la Préfète de la Creuse en date du 20 novembre 2019, n° PC 023 008 18 T0009-T01) puis la société CPV SUN 35 (Arrêté de la Préfète de la Creuse en date du 14 janvier 2020, n° PC 023 008 18 T0009-T02). Enfin une demande de modification du permis de construire, portant sur des optimisations techniques des équipements prévus sur le parc solaire, sans remettre en cause la conception originale du projet initial, a été accordé par arrêté de la Préfète de la Creuse du 13 août 2020 (n° PC 023 008 18 T0009-M03).

Ces différentes procédures ont fait l'objet des mesures de publicité prévues par la réglementation en vigueur. Elles n'ont donné lieu à aucun recours gracieux ou contentieux.

Rappelons que la société a été lauréate de la sixième période de l'appel d'offres 2016/S 148-268152 de la CRE au titre de ce projet Cette sélection lui permet de bénéficier d'une tarification incitative rendant l'exploitation de cette emprise viable sur le plan économique tout en lui créant aussi des obligations en termes de délai pour la réalisation effective du projet avant le 1er août 2021. Il y a lieu de préciser que cet appel d'offres de la CRE a fait l'objet de toutes les mesures de publicité nécessaires, elles-mêmes non suivies de recours.

En octobre dernier, la Communauté de communes a sollicité la Commune d'Aubusson pour étudier la possibilité de déclasser la parcelle et de la vendre à l'EPCI, pour que cette dernière puisse bénéficier du droit d'aliénation. La Commune d'Aubusson n'a pas souhaité s'engager sur la cession du terrain.

Par délibération du 12 décembre 2020, le conseil municipal d'Aubusson a constaté la désaffectation de la parcelle BL 33 et a décidé son déclassement du domaine public entraînant son intégration dans le domaine privé de la commune.

Objet de la demande

C'est dans ces conditions que, conformément aux stipulations de la convention de mise à disposition du 26 février 2018 modifiée, l'entreprise a notifié à la Communauté de communes son intention de conclure un bail emphytéotique sur la parcelle concernée.

Eléments d'appréciation

Ce bail sera signé par les trois parties concernées, pour une durée de 21 ans, avec prorogation possible pour une durée maximale de 25 ans :

- la Commune d'Aubusson en tant que propriétaire et ayant le droit d'aliéner la parcelle concernée,
- la Communauté de communes Creuse Grand Sud en tant que compétente en matière de déchets et responsable du suivi post-exploitation du bien prévu par l'arrêté préfectoral du 28 juin 2001 et résultant de la mise à disposition du bien,
- l'entreprise CPV SUN 35 comme maître d'ouvrage du projet de centrale photovoltaïque, et bénéficiaire du bail,

Dans l'attente de la signature définitive du bail emphytéotique et afin de ne pas prendre de retard sur la mise en service de la centrale, il est proposé d'autoriser l'entreprise à débiter les travaux de préparation et de construction de la centrale sous réserve de bénéficier de toutes les autorisations préalables. Pour ce faire, une autorisation de travaux entre les trois parties concernées sera signée dès validation de cette décision.

Conséquences financières

Un loyer de 9 360 € HT par an – indexé sur la variation du coefficient L, prévu par au paragraphe 7.2.5 du cahier des charges de l'appel d'offres portant sur la réalisation et l'exploitation d'Installations de production d'électricité à partir de l'énergie solaire « Centrales au sol de puissance comprise entre 500 kWc et 17 MWc » - est prévu pour l'occupation de la parcelle BL 33, bien que l'exploitation et l'entretien ne portent que sur les 3.1 ha clôturés d'emprise de la centrale.

Conformément à la convention de mise à disposition de 2003 de transfert de compétences entre la Commune d'Aubusson et la Communauté celle-ci s'engage à réaliser l'ensemble des obligations du propriétaire sauf celui de vendre, à assurer le suivi post-exploitation de la décharge et en contrepartie disposer des fruits de cette mise à disposition.

Des retombées fiscales sont attendues suite à la construction et à l'exploitation de la centrale photovoltaïque. Elles sont estimées à 9159€ par an (TF, CFE, CVAE, IFER) dont 4161€ pour la communauté de communes.

Le CONSEIL de la Communauté, après avoir entendu l'exposé qui précède et délibéré à l'unanimité, décide de :

- **CONSENTIR** à un bail emphytéotique tripartite entre la Commune d'Aubusson, propriétaire, l'entreprise CPV SUN 35 - ou toute autre qui s'y substituerait dans ses droits et obligations - , et la Communauté de Communes, bénéficiaire de la mise à disposition liée au transfert de compétence, en vue de la construction et de l'exploitation d'une centrale photovoltaïque sur la parcelle BL 33, lieu-dit Les Bruyères, commune d'Aubusson.
- **AUTORISER** la Présidente à signer le bail emphytéotique tripartite, et tout document afférent à cette décision
- **AUTORISER** la Présidente dès à présent à signer l'autorisation de travaux tripartite pour effectuer les travaux dans l'attente de la conclusion du bail emphytéotique.

Ainsi fait et délibéré le 13 avril 2021 et ont signé les membres présents après lecture faite.

AMPLIATION TRANSMISE au représentant de l'Etat le 23/04/2021

PUBLIEE le 23/04/2021

Valérie BERTIN
Présidente

